

6- احکام مرتبط با اجاره

۶- احکام مرتبط با اجاره

تجدید اجاره مال موقوفه و فوت متولی

۳۴۵. آیا در ملک وقف عام که شخصی از متولی اجاره کرده است و یا از مجتهد جامع الشرائط اجازه گرفته است بعد از فوت آن متولی یا بعد از فوت آن مجتهد احتیاج به اجازه و اجاره نمودن از متولی و یا مجتهد زنده دارد؟

جواب: اگر مدت اجاره تمام شده باشد برای تجدید اجاره رجوع به متولی و یا مجتهد زنده لازم است.

۳۴۶. زمانی که پدرم حیات داشت زمین موقوفه را به شخصی به اجاره واگذار نموده بود حالکه پدرم فوت شده آیا اجاره مذکور باطل است یا به قوت خود باقی است؟

جواب: اگر پدر شما متولی بوده و با مراعات مصلحت وقف و بطون لاحقه اجاره داده عمل او نافذ بوده و با فوت وی، اجاره باطل نمی شود لکن اگر متولی نبوده و یا با اذن او اجاره نداده، در فرض سؤال اجاره باطل است.

تعیین اجاره بهاء موقوفه با نظر متولی

۳۴۷. وقف در اسلام دارای اهمیت قابل توجهی است، اما متأسفانه متصرفین موقوفات مال الاجاره واقعی موقوفات را پرداخت نمی کنند، آنچه در بازار به عنوان مال الاجاره می دهند بسیار کمتر از اجاره واقعی ملک است، و تمام بحث بر سر این است که شرعاً تعیین مال الاجاره موقوفات به عهده چه کسی است؟

جواب: تعیین مال الاجاره موقوفات موکول به نظر متولی وقف و رعایت غبطه و مصلحت موقوفه می باشد.

۳۴۸. در بعضی از شهرها و محله‌ها چنین رسم شده که آبهای ملکی را ساعتی بیست هزار تومان اجاره می کنند و آب موقوفه را ساعتی پنج هزار تومان، آیا این تفاوت چه حکمی دارد؟ حکم را بیان فرمائید.

جواب: باید به نظر متولی شرعی و مراعات مصلحت وقف عمل شود.

۳۴۹. مدت سی سال است که یکی از مغازه‌های (موقوفه) را اجاره دارم. اجاره مذکور از ماهی شش تومان بوده که به تدریج اضافه شده تا به قرار ۷۵۵ تومان رسیده است. هم اکنون متولی موقوفه در نهایت تجدید اجاره به ماهی شانزده هزار تومان را دارد در صورتی که قانون مالک و مستأجر افزایش بیست درصد در سال است و شاخص بانکی نیز همین نسبت است، با این وصف با توجه به وضع تورم و رکود بازار، مستدعی است نظر شریف خویش در مورد وظیفه شرعی ما اظهار فرمائید.

جواب: تصرف در موقوفه باید زیر نظر متولی شرعی و صلاح وقف باشد در صورتی که اعتراض دارید می توانید به دادگاه مراجعه نمائید.

۳۵۰. اولاً: شخصی زمینی را با قید مطلق قیمت اجاره یا وقف، مثلاً در هر سالی ده تومان می فروشد بعد از مدتی فروشنده ادعا می نماید که قیمت وقف باید افزایش یابد آیا این ادعا از جانب فروشنده صحیح است یا خیر؟ ثانیاً: نمازهایی که تاکنون در این زمین ها خوانده شده و بعداً خوانده خواهد شد چه حکمی دارد آیا رضایت واقف شرط است یا خیر؟

جواب: اولاً: فروش وقف باطل است، ولی اگر موقوفه را اجاره داده تا مدت اجاره باقی است حق مطالبه مال الاجاره زیادتیر ندارد، و پس از پایان مدت اجاره تعیین مال الاجاره در تجدید اجاره موقوف بر توافق طرفین است. ثانیاً: اگر مستأجر با عقد اجاره صحیح با اجازه متولی شرعی زمین وقف را اجاره نموده است، نمازهایی را که در آن خوانده شده صحیح است.

۳۵۱. من مستأجر یک هکتار زمین کشاورزی موقوفه هستم این زمین در وسط یک مزرعه عمومی واقع است و کشت این زمین را آبی و برنج کاری می کردم و اجاره آن را همان آبی می دادم اما از جهت تأمین آب اول زیاد خرجی نداشت چون آب مصرفی این زمین سابقاً از یک چشمه ای که در محل ما واقع است هم برای آشامیدنی محل و هم برای کشاورزی کافی بود تأمین می شد و این رویه سال ها ادامه داشت تا اینکه بعد از گذشت سالیان زیاد و توسعه جمعیت دیگر آبی که قبلاً از چشمه می آمد برای آشامیدنی و کشاورزی کافی بود حالا دیگر برای

کشاورزی بسیار ناچیز است به طوریکه در کشت آبی زیاد نقشی ندارد تا آنجا که کشاورزان در مضیقه افتادند و متحیر ماندند که یا باید کشت خشکه و بدون آب می کردند یا برای تأمین آب مورد نیاز خود دنبال آب می رفتند، برای همین هم دنبال آب رفتند و من هم با آنها بودم من شخصاً به خاطر کمبود آب مایل به کشت آب نبودم اما چون زمین موقوفه در وسط مزرعه بود باید تابع دیگر کشاورزان بودم که کشت آبی می کردند و برای همین هم مخالفت کشاورزان نکردم و با آنها همکاری کردم و مردم تصمیم گرفتند که مشترکاً برای تأمین آب کشاورزی چاه آب حفر کنند و همین کار را کردند و چند حلقه چاه حفر کردند تا اینکه موفق شدیم که آب کافی به دست بیاوریم و کشت آبی بکنیم حالا که من با خرج خودم آب و چاه را شریک شدم و مخارج مربوط به آب را می پردازم آیا باید اجاره زمین موقوفه را خشکه زاری بدهم یا آبی اگر خشکه زاری بدهم که حرفی نیست، اما اگر می فرمائید که اجاره آبی بدهم سؤال می آید این است که آیا کسی که مستأجر زمین موقوفه است که آن زمین دارای آب است و با من که مستأجر زمین موقوفه هستم ولی آب آنرا من شخصاً تأمین می کنم چه فرقی است اگر اینطور باشد که من هم مثل دیگران اجاره آبی بدهم آیا در حق من بی انصافی نیست، لطفاً وظیفه شرعی مرا بیان فرمائید.

جواب: در مفروض سؤال فعلاً زمین موقوفه آب دارد لکن شما که زحمت کشیده و آب برای آن آورده اید اگر به دستور متولی بوده و قصد رجوع به وقف جهت اجرت عمل خود داشته اید نسبت به عملی که کرده اید استحقاق اجرت دارید.

تخفیف اجاره بهاء توسط متولی وقف

۳۵۲. شخصی املاک خود را وقف نموده تا درآمد آنها در موارد خاصی از کارهای خیر مانند کمک به سادات و اقامه مجالس عزاداری مصرف شود و در حال حاضر با افزایش قیمت اجاره آن املاک که جزء منافع وقف است، بعضی از مؤسسات یا اشخاص به دلیل عدم وجود امکانات در آنها یا دلائل فرهنگی یا سیاسی یا اجتماعی و یا دینی خواهان اجاره ملک موقوفه به قیمت ناچیزی هستند، آیا جایز است مدیریت اوقاف آنها را به قیمتی کمتر از قیمت روز اجاره دهد؟

جواب: بر متولی شرعی و مسئول اداره امور وقف واجب است در اجاره دادن به کسی که خواهان آن است و در تعیین مبلغ اجاره رعایت مصلحت و منفعت وقف را بنماید، در نتیجه اگر در تخفیف مبلغ اجاره به سبب اوضاع و احوال خاص مستأجر یا اهمیت کاری که وقف برای آن اجاره داده می شود، نفع و مصلحت وقف باشد اشکال ندارد والا جایز نیست.

۳۵۳. در صورتی که واقف به منظور مصرف خاصی از وجوه خیرات مانند کمک به سادات، عزاداری، اطعام و عتبات عالیات املاک خود را وقف کرده باشد و امروز ارزش اجاره ملک وقفی که طبعاً از عواید موقوفه محسوب می شود دارای قیمت بالائی است، گاهی برخی از دستگاه های دولتی و یا افراد معمولی به دلیل نیاز، و استدلال به اینکه این کار ما ارزش بالای فرهنگی، سیاسی، اجتماعی و دینی دارد، متقاضی اجاره ملک موقوفه به قیمتی کمتر از ارزش موقوفه می باشند (در غیر جهت نظر واقف). آیا این از اختیارات اداره اوقاف است که به خاطر ملاحظات سیاسی، دینی، فرهنگی و اجتماعی رقبه وقف را کمتر از ارزش واقعی آن در اختیار این نوع متقاضیان قرار دهد؟

جواب: متولی شرعی و مسئول اداره امور موقوفه در اجاره دادن موقوفه و تعیین مبلغ اجاره بهاء باید لزوماً غبطه و مصلحت وقف را رعایت نماید، و چنانچه تخفیف اجاره بهاء به ملاحظه موقعیت خاص مستأجر و کاری که برای آن موقوفه را اجاره می نماید موافق غبطه و مصلحت وقف باشد اشکال ندارد، وگرنه جایز نیست.

۳۵۴. برخی از متصرفین موقوفات افرادی بی بضاعت و فقیر و عیالوار و بعضاً از خانواده محترم شهداء و ایثارگران هستند، آیا اجازه می فرمائید اداره اوقاف در این رابطه در غیر نظر واقف در مال الاجاره موقوفه تخفیفی قائل شود؟

جواب: تعیین مال الاجاره موقوفه باید با مراعات غبطه و مصلحت وقف و به نرخ عادلانه باشد و زیر نظر متولی شرعی موقوفه و در جهت وقف صرف شود.

شرط واگذاری رایگان اعیان مستحدثه به متولی

۳۵۵. قبل از انقلاب در سند اجاره ای که فیما بین تولیت موقوفه و شهرداری تنظیم شده است که در آن بر عهده شهرداری شرطی مقرر شده که به موجب آن کلیه اعیانی های احداثی در زمین مورد اجاره رایگان به تولیت انتقال یابد اکنون متولی شرعی درصدد خلع ید از شهرداری نسبت به اعیانیهای احداثی برآمده در حالی که محل بزرگترین پارک شهر می باشد با اعیانیهای فرهنگی اجتماعی، اینجانب به عنوان شهردار از طرف شهروندان شهر از محضر پر برکت آن رهبر و زعیم عالی مقام استدعا دارم امر فرمایند اعیانی های آن همچنان برای استفاده عموم در ید شهرداری باقی بماند.

جواب: اعیانی مذکور اگر در زمین وقفی استیجاری احداث گردیده، شرط واگذاری مجانی آن به شخص متولی موقوفه چنانچه موافق مصلحت وقف نباشد و یا با اسقاط وجه اجاره زمین موقوفه و یا با سوء استفاده از حق تولیت موقوفه باشد باطل و بی اثر است، و در این صورت اعیانی باقی بر ملک احداث کننده است و او متقابلاً ضامن اجرت المثل زمین موقوفه نسبت به تمام مدت تصرف است.

۳۵۶. هرگاه ملک موقوفه از طرف تولیت آن به مدت ۳۰ سال به اجاره واگذار شود و در سند اجاره شرط کرده باشند که بعد از انقضاء مهلت اجاره بناها و مستحقات و اشجار احداثی و غرس شده در زمین که به هزینه شخصی مستأجر به وجود آمده است مجاناً و رایگان در ملکیت موجر قرار گیرد و این شرط بدون وقوع عقد لازم خارج و بدون قصد و رضای مستأجر شده باشد آیا موجر می تواند به محض پایان مدت اجاره علاوه بر وصول مال الاجاره مقرر مستحقات مذکور را مجاناً و بلاعوض به تملک خود درآورد یا خیر؟

جواب: مجرد قید مطلبی در سند اجاره میزان نیست، اگر در هنگام عقد اجاره در ضمن انعقاد قرار داد فیما بین مؤجر و مستأجر یا در ضمن عقد خارج لازم بر مستأجر شرط شده باشد که کلیه اعیانی احداثی در زمین موقوفه را به وقف واگذار نماید، مستأجر شرعاً ملزم بر وفاء شرط مذکور است.

۳۵۷. الف) توسط متولی، رقبه ای از املاک موقوفه به اجاره داده می شود که مستأجر با هزینه شخصی خود طبق نقشه سازمان اوقاف مورد اجاره را بازسازی می کند و تا خاتمه مدت اجاره منافع متعلق به وی باشد و فقط مبلغ مندرج در سند را به عنوان مال الاجاره به موقوفه بپردازد.

ب) در انتهای ملک موقوفه منزلی موجود بوده که مستأجر منزل مذکور را خریداری و بدون اطلاع موقوفه با تجمیع عرصه رقبه موصوف و اراضی استیجاری موقوفه مبادرت به احداث بنا می نماید.

ج) مستأجر از همان ابتدای کار سرقفلی حجرات و مغازه ها را واگذار و همچنین اجاره بهای آنها را دریافت می نماید.

د) مستأجر در هنگام تجمیع بلا مجوز عرصه منزل خریداری و اراضی موقوفه و احداث بنا قسمتی از اراضی موقوفه را بدون جلب موافقت موقوفه برای راه عبور ملک خریداری شده خود اختصاص داده و با این عمل، اولاً ارزش ملک خود را صدها برابر افزایش داده است، ثانیاً با احداث بنا بر روی کل زمین (ملک شخصی و اراضی موقوفه) عملاً ملک شش دانگ موقوفه را به صورت مشاع درآورده است.

ه) در انقضای مدت اجاره بدون توجه به خاتمه مدت و شرط ۴ مندرج در سند اجاره نامه رسمی مبنی بر اینکه در خاتمه مدت یا حین الفسخ کلیه مستحقات از هر جهت و بدون هیچگونه قید و شرطی متعلق به موقوفه بوده و مستأجر حقی نسبت به آن ندارد، تعداد دیگری از حجرات و مغازه های خالی را به نفع موقوفه مصادره نموده است. با عرض مراتب از محضر مقدس حضرتعالی استدعا دارد که:

اولاً جواهر نظر عالی را در خصوص موضوع سرقفلی مغازه های خالی موجود و آن تعداد که مستأجر بعد از پایان مدت اجاره نامه رسمی واگذار نموده ابلاغ فرمایند. ثانیاً تکلیف شرعی موقوفه را در قبال اشاعه غیر قابل پیش بینی که مستأجر بدون جلب رضایت و موافقت موقوفه به وجود آورده است تعیین و امر به ابلاغ فرمائید.

جواب: بعد از انقضاء مدت اجاره مستأجر هیچگونه حقی نسبت به موقوفه و آنچه متعلق به آن است ندارد و حق ندارد سرقفلی مغازه ها را به دیگران واگذار نماید و یا از مغازه ها استفاده نماید.

طبق شرطی که در ضمن عقد اجاره شده تمام مستحقات ساخته شده در زمین موقوفه متعلق به موقوفه است و آنچه در زمین شخصی ساخته شده مربوط به مستأجر مذکور است و هیچ اشاعه ای در موقوفه به وجود نیامده بلکه مجرد اتصال موقوفه به ملک شخصی است و در صورتی که از زمین موقوفه مقداری برای راه عبور ملک شخصی استفاده کرده باید آن را به موقوفه برگرداند یا با نظر متولی شرعی راه عبور را با اجرتی که مصلحت وقف باشد اجاره نماید.

۳۵۸. محترماً به عرض می رسانیم این جانبان مستأجرین ملک موقوفه ضمن اطاعت از فرمان حضرتعالی و حکم دادگاه و دیوانعالی کشور که فقط عرصه را وقف اعلام نموده اکنون از حضرتعالی تقاضا داریم در مورد اعیانی ملک ذکر شده که سرقفلی و تعمیرات کلی و جزئی از قبیل گچکاری، فرش کف، درب و پنجره، آب، برق، گاز و تلفن که تمام آنها به وسیله مستأجرین انجام گرفته، آیا مستأجرین متصرف سرقفلی و سایر مخارج ذکر شده را می توان صاحب این اعیانی منظور کرد؟

جواب: اگر مستأجر اعیانی را از مال خودش احداث نکرده مالک اعیانی محسوب نمی شود، بلی فرش که از مال خودش در آن آورده اگر وقف نکرده و مال الاجاره با شرط در ضمن اجاره نیست باقی بر ملک خود او است.

نماز مستأجر در موقوفه استیجاری

۳۵۹. کشتارگاه صنعتی در جهت ارائه خدمات بهداشتی و عرضه گوشت به شهروندان محترم فعالیت می نماید و زمین کشتارگاه موقوفه و اعیانی آن مربوط به شهرداری بوده که همه ساله اجاره زمین آن به اداره محترم اوقاف پرداخت می گردد لذا ضمن عرض توضیحات فوق در خصوص انجام فریضه نماز در این محل که بعضاً مورد سؤال قرار می گیرد نظریه آن دفتر محترم مورد تقاضا و استفتاء است.

جواب: با اجاره زمین از متولی شرعی وقف، نماز در آن زمین صحیح است و اشکالی ندارد.

۳۶۰. آیا مستأجرینی که به موقع اجاره بهای رقبه مورد اجاره خود را پرداخت نمی نمایند و موجبات عدم اجرای به موقع نظر واقف می شوند فرایض دینی آنها در این رقبات اشکال شرعی دارد یا خیر؟

جواب: اگر با عقد اجاره صحیح زیر نظر متولی شرعی موقوفه و صلاح وقف زمین در اختیار مستأجرین قرار گرفته و مدت اجاره باقی باشد

فرائض دینی آنها در ملک مورد اجاره بلامانع است هر چند واجب است اجرت موقوفات را به موقع پرداخت نمایند.

۳۶۱. اینجانب چون وضعیت مالی زیادی نداشتم تا بتوانم زمین مسکونی خریداری نمایم به اداره اوقاف و امور خیریه مراجعه نمودم و یک قطعه زمین را به صورت اجاره تصرف و در آن احداث بنا نموده ام ولی هر کس می رسد ما را دلسرد می کند و می گوید چون زمین موقوفه می باشد شما در آن نماز ندارید، لذا استدعا دارم ما را راهنمایی بفرمائید که وظیفه بنده در این قبال چیست و ما را از این فکر بیرون آورید.

جواب: اگر طبق مقررات اداره اوقاف واگذار شده و شما هم به قرار دادتان عمل می کنید تصرف در آن از جمله نماز مانعی ندارد.

اجاره زمین موقوفه توسط متولی

۳۶۲. آیا متولی می تواند محصولات موقوفه را که فاقد رعیت می باشد خودش اجاره نماید یا خیر؟

جواب: اجاره زمین موقوفه در صورتی که به صلاح وقف باشد جائز است.

۳۶۳. آیا متولی موقوفه مجاز است که اراضی موقوفه را به صورت اجاره بین برادران و خواهران و آشنایان خود تقسیم و واگذار نماید؟

جواب: متولی شرعی باید مطابق مصلحت وقف عمل کند با مراعات جهت وقف و چنانچه این کار مصلحت وقف باشد و به وقف عمل می شود مانع ندارد.

واگذاری مال موقوفه توسط مستأجر بشخص دیگر بدون اذن متولی

۳۶۴. زمین های موقوفه جهت ساختن مسکن و استیفاء منفعت توسط متولی شرعی به اشخاص واگذار گردیده.

آیا شرعا جایز است که مستأجر مورد اجاره خود را به دیگری واگذار نماید؟

جواب: نمی تواند به دیگری واگذار کند مگر با اجازه متولی شرعی بلی اگر با او شرط مباشرت در استیفاء منفعت نشده می تواند به دیگری اجاره دهد.

اجاره موقوفه مسلمانان توسط غیرمسلمان

۳۶۵. آیا جایز است زمین موقوفه ای که مسلمان برای مسلمانان وقف کرده است به غیر مسلمان اجاره داده شود؟

جواب: اگر وقف زمین به صورت وقف منفعت باشد اجاره دادن آن به غیر مسلمان در صورتی که منفعت وقف با آن محفوظ بماند، اشکال ندارد.

شرط افزایش اجاره بهاء در صورت عدم تخلیه موقوفه

۳۶۶. یک باب مغازه موقوفه به وسیله متولی با قید ضمانت به شخصی به مدت یک سال به اجاره واگذار گردیده، در بند شروط سند اجاره مقرر گردیده که پس از انقضاء مدت اجاره در صورت عدم توافق طرفین به تنظیم سند اجاره جدید... مستأجر موظف به تخلیه و تحویل مغازه موقوفه به متولی می باشد و تا زمانیکه مستأجر تخلیه مغازه را به تعویق اندازد موظف است تا زمان تخلیه تا سه برابر اجاره بهاء تعیین شده را بپردازد و در ذیل سند اجاره آمده در صورت تخلف مستأجر ضامن طبق شروط عمل نموده و اجاره بهاء تعیین شده بعدی (یعنی تا سه برابر) را بپردازد.

سؤال با شرح موصوف :

(۱) آیا پس از انقضاء مدت اجاره مستأجر می تواند بدون رضایت متولی به تصرف خود ادامه دهد ولو اجاره بهاء تعیین شده را بپردازد؟

(۲) آیا مستأجر پس از انقضاء مدت اجاره تا زمان تخلیه مغازه وقفی وفق قرارداد بر مستأجر واجب است تا سه برابر اجاره بهاء تعیین شده را بپردازد؟

(۳) اگر مستأجر مغازه را بر خلاف قرارداد تخلیه نکرده و تا سه برابر اجاره بهاء تعیین شده بپردازد آیا بر ضامن واجب است طبق تعهد تا سه برابر اجاره بهاء تعیین شده بر اساس تعهد بپردازد یا خیر، اعلام نظر فقهی مورد استدعا است.

جواب: در فرض مزبور ضمانت سه برابر ضامن مالم یتبث است و اشکال دارد و پس از انقضاء مدت اجاره مستأجر باید تجدید اجاره کند و یا مورد اجاره را تخلیه و تحویل متولی شرعی دهد و اگر تخلف کند باید به شرط مورد اجاره که مال الاجاره سه برابر است عمل کند.

اجاره دادن موقوفه به بیش از مدت زمان تعیین شده از طرف واقف

۳۶۷. طبق وقفنامه ای که واقف عرصه ای را وقف به صورت یک عشر صرف روشنائی روضه متبرکه حضرت امیرالمؤمنین (ع) و مابقی آن بر اولاد نسلا بعد نسل می باشد که اکنون اینجانب احدی از متولیان موقوفه فوق الذکر می باشم و در وقفنامه قید شده است که اجاره بیش از

یک سال بر متولیان مجاز نمی باشد و متخلف دچار لعن خداوند قرار گیرد، آیا متولیان قبلی یا فعلی می توانستند یا می توانند مخالف نظر واقف حتی قسمتی از عرصه را بیش از یک سال اجاره داده یا بدهند؟ (ضمناً حضرت امام (ره) در تحریرالوسیله جلد ۱ صفحه ۵۷۴ کتاب اجاره مسئله ۱۱ فتوایی در این خصوص مرقوم نموده اند).

جواب: متولی حق ندارد بر خلاف شرط واقف عمل کند و نسبت به اجاره بیش از یکسال در فرض سؤال تولیت ندارد، و لذا ارتباطی به مسئله تحریر ندارد.

۳۶۸. در وقفنامه ای به صراحت آمده که موقوفه را بیش از سه سال به اجاره ندهند ولی متأسفانه و بر خلاف نص صریح وقفنامه هشت ساله به اجاره داده شده و اراضی بسیاری را به ادارات واگذار کرده اند، که آنها نیز تاکنون دیناری مال الاجاره به موقوفه پرداخت ننموده اند و از طرفی با فوت اولاد زاده واقف که متولی بوده موقوفه در تصرف اداره اوقاف قرار گرفته و با مراجعه اولاد زاده بعدی از صدور حکم تولیت امتناع می ورزد، لذا خواهشمند است در این خصوص بیان فرمایید که آیا این اقدامات از نظر شرعی جایز است یا خیر؟

جواب: از وقف باید زیر نظر متولی شرعی و با مراعات جهت وقف استفاده شود و تغییر جایز نیست، ولی چنانچه اختلافی هست باید به مسئولین محترم ذیربط مراجعه شود.

فوت مستأجر، و حقوق مکتسبه مال موقوفه

۳۶۹. آیا زوجه اشخاصی که همسرشان متولی می شود از نسق مربوط به اراضی وقفی مربوطه حق الارث شاملشان می شود یا خیر؟ و با عنایت به اینکه املاک وقفی در مالکیت مطلق اشخاص قرار نگرفته و صرفاً برای متصرفین این گونه اراضی فقط حقوق مکتسبه ای وجود دارد که بر اساس آن با وراثت قانونی متوفی سند اجاره تنظیم می گردد آیا در شرع مقدس اسلام حقوق مکتسبه متصرفین و زارعین قانونی در حکم اعیان از اموال متوفی تلقی می گردد یا خیر؟

جواب: اگر شخص متوفی دارای حق مالی شرعی متعلق به اراضی موقوفه بوده، زوجه وی نیز از آن حق ارث می برد، و اگر صرفاً در قانون اداره املاک موقوفه پیش بینی حق تنظیم سند اجاره به نام وراثت متصرف متوفی شده باشد، چنانچه در قانون مربوطه قیدی که موجب استثناء زوجه یا دختران متصرف سابق متوفی وجود نداشته باشد، فرق بین زوجه و دختران و پسران متوفی در این باره نیست.